Uebigau-Wahrenbrück

Casa adosada de 5 habitaciones, 2 plantas completas y amplio sótano.

Número de propiedad: 25446013



PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 332 m^2

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25446013
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	69.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	carbón
Certificado energético válido hasta	16.05.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	311.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

La propiedad





Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Una primera impresión

Esta casa adosada se vende en una zona tranquila de la zona residencial de Domsdorf. Construida alrededor de 1976, la casa ofrece aproximadamente 100 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 332 m². La propiedad presume de una distribución bien diseñada y un amplio espacio habitable. Se accede a la casa por una entrada independiente y se llega al recibidor. En la planta baja se encuentra el espacioso salón, un agradable lugar de encuentro para familiares e invitados. Junto al salón se encuentra un comedor de planta abierta, ideal para comidas compartidas y reuniones sociales. La cocina contigua ofrece amplio espacio para la preparación de comidas y tiene un diseño funcional. También en la planta baja se encuentra el baño, renovado en 2010, con ducha, lo que resulta práctico para el uso diario. Una robusta escalera conduce a la planta superior, que consta de cuatro habitaciones más. Las habitaciones pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos, según las necesidades, ofreciendo diversas posibilidades, ya sea para una familia, parejas que necesitan espacio adicional o para crear una espaciosa oficina en casa. La distribución ofrece privacidad y flexibilidad. El sótano cuenta con cinco habitaciones independientes. Además de la sala de calderas con sistema de calefacción por gravedad modernizado (renovado en 2021) y las conexiones de servicios públicos existentes, hay un amplio espacio de almacenamiento para los artículos que no se necesitan en el día a día. Las obras de renovación realizadas incluyen un techo nuevo en 1989 y una nueva cubierta en 2015, la instalación de nuevas ventanas en 1996, un baño modernizado en 2010 y, más recientemente, la sustitución del sistema de calefacción por gravedad en 2021. Los accesorios y el equipamiento son los típicos de la antigüedad del edificio, lo que le permite personalizar la casa a su gusto. Además de la casa, la propiedad cuenta con un atractivo jardín y espacios abiertos que invitan a relajarse al aire libre. Hay dos plazas de aparcamiento disponibles en la propiedad. Gracias a su ubicación y distribución, la casa es ideal no solo para uso personal, sino también como apartamento vacacional. En general, la casa se encuentra en buen estado y se mantiene en buen estado. Si busca una casa que ofrezca amplio espacio para la expresión personal y que impresione por su amplia sala de estar, le recomendamos una visita personal. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Detalles de los servicios

• Reihenendhaus in ruhiger Lage von Domsdorf-Siedlung
• Baujahr ca. 1976
• Wohnfläche ca. 100 m²
• Grundstück: 332m²
• durchgeführte Sanierungsmaßnahmen
- 1989 Erneuerung Dach (2015 Dachbelag-Erneuerung)
- 1996 Fenster
- 2010 Bad
- 2021 Brenneinheit Heizungsanlage
• 5 Zimmer auf 2 Etagen (zzgl. Essbereich)
- großes Wohnzimmer im EG
- 4 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer im OG
- Küche im Ergeschoss
- offener Essbereich
- Bad mit Dusche im EG
• großer geräumiger Keller
- mit Heizungsanlage und Medienanschlüssen
- insgesamt 5 Räume im KG
• Schwerkraft-Heizungsanlage
• Nutzung als Ferienwohnung möglich
• Garten- / Wiesen- und Freiflächen neben und hinter dem Haus
• 2 PKW-Stellplätze

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Todo sobre la ubicación

Domsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Uebigau-Wahrenbrück im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster und liegt etwa 7 Kilometer nordöstlich der Stadt Bad Liebenwerda im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft.
Der im Süden von Brandenburg gelegene Ort, zeichnet sich durch seine ruhige Lage und natürliche Schönheit aus und macht ihn zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Bekannt wurde der Ort durch die Brikettfabrik "Louise", die älteste Brikettfabrik Europas, welche heute als Industriedenkmal fungiert und Touristen aus nah und fern anzieht.

Domsdorf-Siedlung ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Landesstraße L65 durchquert den Ort und bietet eine direkte Anbindung an die nur 4km entfernte Bundesstraße B101, welche Meißen und die Bundeshauptstadt Berlin verbindet. Darüber hinaus bietet die B101 weiterführend Anbindungsmöglichkeiten an nahegelegene Städte wie Torgau (35km), Falkenberg (15 km) und dem Kurort Bad Liebenwerda (6 km) sowie darüber hinaus an die A13 (Dresden-Berlin) in östlicher Richtung sowie die A14 (Dresden - Leipzig) in südlicher Richtung. Der nur 15 Autominuten entfernte Bahnknotenpunkt Falkenberg bietet darüber hinaus regelmäßige Verbindungen nach Berlin, Dresden, Leipzig und Cottbus.

Besonders die zentrale Lage zwischen den Großstädten Dresden und Leipzig sowie der Bundeshauptstadt Berlin machen Domsdorf zu einem interessanten Wohnort.

Umgeben von malerischen Feldern, Wiesen und kleinen Kiefernwäldern, bietet Domsdorf eine idyllische Landschaft und ermöglicht ein naturnahes Wohnen und Arbeiten.

Entfernungen zu Städten und Regionen:
- Leipzig 85km
- Dresden 80km
- Berlin (BER) 115km
- Meißen: 55km
- Lausitzer Seenland (Senftenberger See) 50km

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 311.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Kohle.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25446013 - 04924 Uebigau-Wahrenbrück

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com